



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Bretagne

Rennes, le - 6 SEP. 2011

Autorité environnementale

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
portant sur le projet de ZAC des Boschaux
présenté par la commune de Saint-Armel
reçu le 8 juillet 2011

Objet de la demande

En 2005, la commune de Saint-Armel en Ille-et-Vilaine a approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Boschaux.

Dans la perspective de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC des Boschaux, la commune de Saint-Armel a saisi l'Autorité environnementale, le 8 juillet 2011, pour avis sur ce dossier.

Contexte réglementaire

Le projet est soumis aux dispositions du décret N° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement prévue à l'article L.122-1 du code de l'environnement.

L'avis de l'Autorité environnementale, en l'occurrence le préfet de Région, porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact, qui fait office d'évaluation environnementale, et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.

C'est l'objet du présent avis, qui sera transmis au pétitionnaire et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier.

Présentation du projet et de son contexte

▪ **L'existant**

La commune de Saint-Armel se situe à environ 12 km au Sud de Rennes. Elle comptait 1 724 habitants en 2007.

Le périmètre de création de la ZAC, d'environ 24 hectares, se situe au Nord-Est du bourg de Saint-Armel. Le site est actuellement occupé par des maisons de centre-bourg à l'Ouest, par des parcelles agricoles, du bâti diffus et un ancien verger expérimental au centre, et des parcelles agricoles au Sud.

▪ Le projet

Le périmètre opérationnel a été réduit par rapport au dossier de création. Trois secteurs opérationnels sont prévus, sur les 17 hectares qui seront urbanisés :

- Le secteur central, d'environ 10 hectares, qui sera opérationnel à court et moyen terme : il y sera construit 243 nouveaux logements, de formes urbaines variées. La densité sera de 25 logements à l'hectare.
- Le secteur centre-bourg, d'un hectare, urbanisable à moyen terme et où il est prévu la construction d'une trentaine de logements.
- Le secteur Sud-Est, d'environ 6 hectares, urbanisable à long terme et où il est envisagé la construction de 150 à 170 logements.

La programmation globale de la ZAC des Boschaux prévoit la construction de près de 430 logements, dont 50 % de logements aidés.

Environnement réglementaire du projet

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Rennes prévoit, pour la commune de Saint-Armel, un potentiel urbanisable de 35 hectares. Le site des Boschaux se trouve dans les directions d'urbanisation retenues par le SCOT. Par ailleurs, la densité moyenne du projet présenté répond aux objectifs fixés par le SCOT si l'on retient la superficie qui sera urbanisée.

Le projet est en outre compatible avec le Plan Local d'Urbanisme en vigueur. L'ensemble des secteurs est en 1AU, ouvert à l'urbanisation.

Caractère approprié des analyses développées dans le dossier

Le dossier de réalisation de la ZAC des Boschaux comprend notamment une note de présentation, une étude d'impact initiale datée de septembre 2005 et des compléments à cette étude d'impact, datés de juin 2011. Le dossier comporte également une étude sur le potentiel en énergies renouvelables de la zone.

▪ Etat initial et identification des enjeux environnementaux

Les compléments à l'étude d'impact initiale versés au dossier de réalisation sont venus compléter de manière significative l'évaluation environnementale du projet.

De nouvelles prospections de terrain ont ainsi été diligentées en février et juillet 2010. Elles ont confirmé l'état initial s'agissant de l'occupation des sols : la végétation est celle d'un milieu agricole composé en majorité de prairies, de cultures et de bocage résiduel. La présence de grenouilles vertes a également été confirmée, dans l'axe central de circulation de l'eau. Ce milieu sera conservé.

Conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009, l'inventaire des zones humides initial a été complété d'une prospection pédologique. Elle a mis en évidence, sur le périmètre opérationnel, une zone humide de près de 2 hectares, au Nord-Est du périmètre de la ZAC.

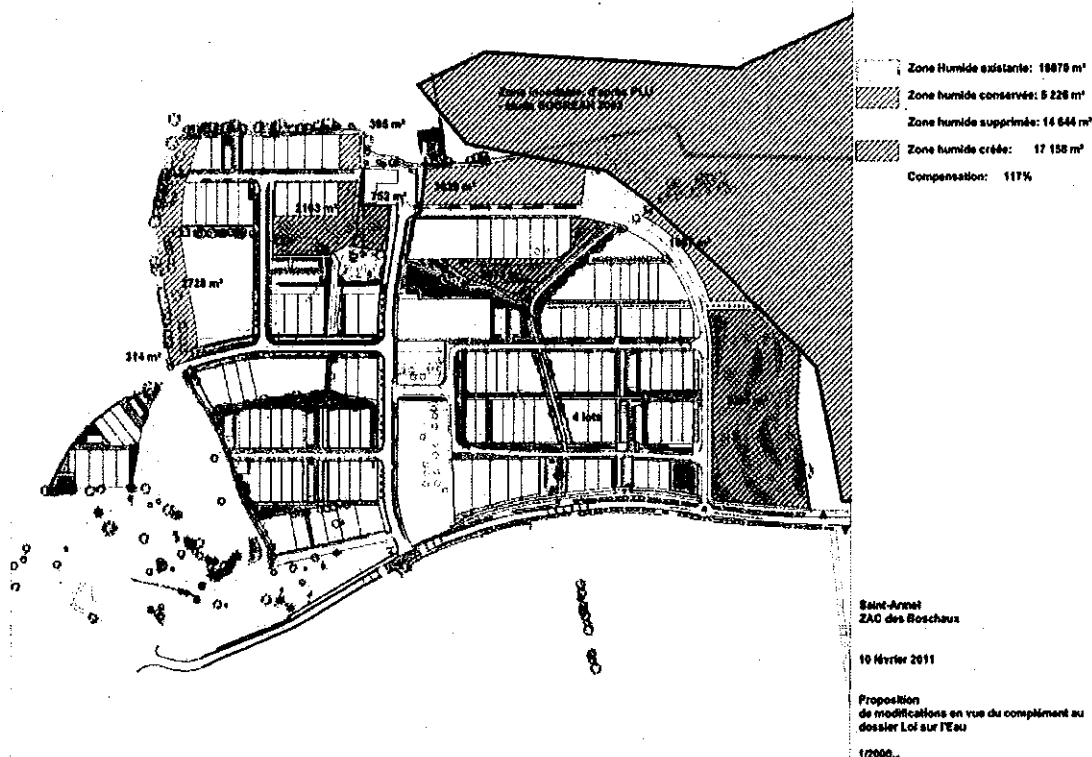
Un dossier de déclaration Loi sur l'eau a été déposé auprès des services du Préfet du département d'Ille-et-Vilaine. Il précise notamment les choix du maître d'ouvrage s'agissant de la gestion des eaux pluviales. Les services du Préfet, après échanges avec le pétitionnaire, ont précisé par courrier du 24 février 2011, versé au dossier de réalisation de la ZAC des Boschaux, que les travaux pouvaient débuter.

Enfin, sur les aspects énergétiques et déplacements, l'étude d'impact a été très largement complétée et actualisée.

■ Justification du projet

Le développement de Saint-Armel est contraint par la présence de la voie ferrée à l'Ouest, le projet de contournement Sud-Est de Rennes, la ligne à très haute tension à l'Est, la canalisation de transport de gaz et la préservation de la vallée de la Prunelay.

Le secteur des Boschaux est apparu comme l'un des derniers pouvant accueillir une opération d'habitat d'envergure et la commune a pris la mesure des contraintes inhérentes à ce site. Plusieurs scénarii ont été examinés et le scénario retenu serait le moins impactant pour la zone humide identifiée. Il n'évite cependant pas l'urbanisation de 1,4 hectare de cette zone humide mais prévoit des surfaces réservées à la compensation de cette destruction (environ 1,7 hectare).



Il convient de rappeler que les zones humides sont des milieux naturels protégés par les dispositions de l'article L 211-1-1 du code de l'environnement et de l'article 8A du SDAGE Loire-Bretagne adopté le 18 novembre 2009. Le seul fait que cette zone humide ait été identifiée sur des critères pédologiques n'ôte rien à la préservation dont elle doit faire l'objet.

Il ne saurait donc y être porté atteinte, sauf à démontrer qu'il n'y a pas d'alternative avérée à leur destruction. Or, le dossier ne permet pas d'apprécier cette absence d'alternative et doit donc être complété.

En effet, l'aménagement de la parcelle en question ne paraît pas nécessaire au projet dans son ensemble. Le porteur de projet pourrait peut-être envisager l'aménagement des terrains réservés à la réalisation de mesures compensatoires.

▪ Mesures pour supprimer, réduire et si possible compenser les impacts

Si toutefois le maître d'ouvrage parvenait à démontrer qu'il n'a pas d'autre alternative que de porter atteinte à cette zone humide, la question des mesures compensatoires acceptables et de leur suivi resterait entière.

En effet, les modalités de création de zones humides en compensation devront être précisées, car les caractéristiques hydrauliques et écologiques d'une zone humide ne sont pas reproductibles de manière certaine. En outre, le fonctionnement et la qualité biologique des zones humides créées devront faire l'objet d'un suivi afin de confirmer l'intérêt d'une telle mesure compensatoire.

Par ailleurs, bien que le périmètre de la ZAC ne soit pas classé en zone réservée à l'agriculture dans le document d'urbanisme en vigueur, près de 7 hectares sont cultivés par deux exploitants agricoles.

L'Autorité environnementale est attentive à la préservation des espaces agro-naturels. Or, bien qu'évoquée, la compensation foncière des espaces agricoles qui seront urbanisés ne paraît pas être la solution privilégiée par le maître d'ouvrage, qui semble s'orienter vers la seule compensation financière.

Prise en compte de l'environnement

Le dossier de réalisation de la ZAC des Boschaux a été l'occasion pour le porteur de projet de compléter et d'actualiser de façon substantielle et qualitative l'étude d'impact initiale de 2005.

Elle a notamment été l'occasion d'améliorer la prise en compte de certains enjeux environnementaux qui étaient encore peu abordés au stade du dossier de création. C'est le cas notamment des aspects énergétiques, de la gestion des eaux pluviales et des problématiques liées aux déplacements.

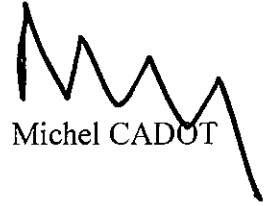
Toutefois, ces compléments à l'étude d'impact ont également mis en évidence l'existence d'une zone humide sur le périmètre opérationnel de cette ZAC. Or, le projet élaboré ne tire pas toutes les conséquences nécessaires de l'approfondissement de l'évaluation environnementale, en ce qu'il ne permet pas la préservation de l'ensemble de cette zone humide.

Résumé de l'avis

Le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté des Boschaux, sur la commune de Saint-Armel, est globalement bien étudié à une exception près. Il manque en effet la démonstration de l'absence d'alternative à la destruction partielle d'une zone humide.

Si tel est le cas, la compensation effective des atteintes à ce milieu naturel protégé devra également être précisée, de même que le suivi de l'efficacité d'une telle compensation afin de permettre une meilleure vision de l'impact environnemental prévisible du projet sur le site et de le limiter au mieux.

Le Préfet de Région
Préfet d'Ille-et-Vilaine



Michel CADOT

